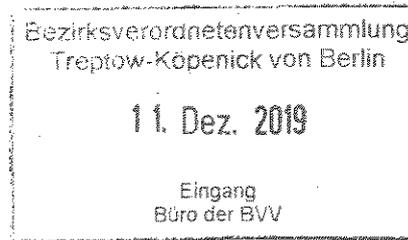


Vorsteher der BVV
Herrn Groos

über
Bezirksbürgermeister



**Beantwortung der Schriftlichen Anfrage VIII/1040 vom 25.11.2019
des Bezirksverordneten Jacob Zellmer (Fraktion Bündnis 90/ Die Grünen)
Betr.: Baumaßnahme in der Eichbuschallee 9, 12437 Berlin**

Ich frage das Bezirksamt:

1. Wie ist der aktuelle Planungs- und Genehmigungsstand in der Eichbuschallee 9, 12437 Berlin?
2. Wie kann mit der Schließung des "Netto" die Nahversorgung der älteren Bevölkerung sichergestellt werden?
3. Wie schätzt das "Zentren- und Einzelhandelskonzept Treptow-Köpenick 2016 – Zentrensteckbriefe" die Versorgung der Bevölkerung in Plänterwald ein?
4. Welche Möglichkeiten sieht das Bezirksamt in der Eichbuschallee 9, Einzelhandelsgeschäfte für die Nahversorgung zu genehmigen?

Hierzu antwortet das Bezirksamt:

Zu 1.:

Das Bezirksamt hat am 21.11.2018 einen Bauvorbescheid erteilt, der die Errichtung eines Wohngebäudes mit Tiefgarage ermöglicht. Nach der Zulässigkeit einer Einzelhandelsnutzung wurde nicht gefragt. Ein Bauantrag liegt nicht vor, es wurde nur der Abriss der baulichen Anlagen auf dem Grundstück angezeigt. Aktuell ist der Erhalt des Netto-Supermarktes vom Vorhabenträger nicht geplant, sondern ausschließlich die Errichtung von Wohnungen. Das Bezirksamt hat dem Vorhabenträger im Rahmen der Bauberatung angeraten, ein Einzelhandelsgeschäft für Waren des täglichen Bedarfs als Unterlagerung im Erdgeschossbereich eines neuen Wohnhauses nochmals zu prüfen. Allerdings hat es leider keine rechtliche Handhabe, den Erhalt des Supermarktes zu fordern.

Zu 2. und 3.:

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit danach, ob sich ein Vorhaben nach verschiedenen Kriterien, die im § 34 BauGB genannt sind, in die nähere Umgebung einfügt. Das Bezirksamt hat keine Rechtsgrundlage den Erhalt des bestehenden Lebensmittelmarkts rechtlich durchzusetzen. Die Bezirksregion Plänterwald und die Wohnquartiere nördlich des Adlgerstells in

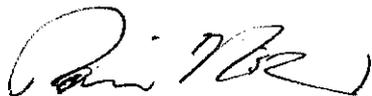
Baumschulenweg verfügen bisher über fußläufige, wohnortnahe Angebote der Grundversorgung, die die Versorgung des täglichen Bedarfs im 500 m Radius abdecken. Im Kernbereich zwischen Köpenicker Landstraße und Neue Krugallee sichern derzeit zwei Nahversorgungsangebote (Dammweg 56, Eichbuschallee 9) die Versorgung der umliegenden Wohnquartiere. Die mit einer (künftigen) Standortaufgabe des Netto-Marken-Discounters an der Eichbuschallee 9 einhergehende Angebotsausdünnung bei der Grundversorgung für einen Teilbereich kann zumindest für das unmittelbare Umfeld nicht adäquat aufgefangen werden. Da im Rahmen des Verfahrens für einen planungsrechtlichen Vorbescheid eine Angebotssicherung am gleichen Standort nicht erreicht werden konnte -trotz bezirklichem Votum- wird nach Standortaufgabe an gleicher Stelle kein Angebot der Nahversorgung umsetzbar sein.

Das Bezirksamt kann leider keine aktive Ansiedlungspolitik betreiben und damit weder einen Betreiber/ Eigentümer zum dauerhaft Betrieb verpflichten noch einen bestimmten Standort vorschreiben. Auch die angestrebte Aufwertung im Umfeld des S-Bahnhofs Plänterwald kann hinsichtlich einer Nahversorgung für das betroffene Umfeld nur bedingt Ersatz schaffen, da nicht alle Quartiere im Umfeld des jetzt aufgegebenen Standortes hierzu eine kurze Distanz aufweisen und die Umsetzbarkeit eher mittel- bis langfristig zu erwarten ist.

Jedoch ist der Bereich Plänterwald/ Baumschulenweg weder bisher noch künftig gänzlich unterversorgt. Vielmehr stehen weiterhin Nahversorgungsangebote im Umfeld zur Verfügung (u.a. Dammweg 56-Plus, Eichbuschallee 57 –Netto) bzw. werden wesentliche Versorgungsaufgaben durch die umliegenden Zentren (Ortsteilzentren Alt-Treptow und Baumschulenweg) übernommen. Das bedeutet jedoch für Einzelne weitere Wege bzw. eine Umorientierung vom bisher Gewohnten. Insgesamt ist eine Angebotsentwicklung in den Wohnquartieren – über kleinteilige Angebote hinaus - aufgrund der ungünstigen Rahmenbedingungen derzeit nicht zukunftsfähig und auch nicht planerisch umsetzbar. Daher setzt der Bezirk sich für die Stärkung der Anbindung/ Erreichbarkeit des Bahnhofs bzw. der umliegenden Zentren durch den ÖPNV ein. Insgesamt soll eine Verbesserung der Erreichbarkeit der bestehenden Nahversorgungsangebote u.a. durch weitere Schaffung von Querungsmöglichkeiten der Hauptverkehrsstraßen oder durch die barrierefreie Ausgestaltung der Haltestellen (Bus, Tram) erreicht werden.

Zu 4.:

Das Planungsrecht steht einer Neuansiedlung auf dem genannten Grundstück, z.B. als Funktionsunterlagerung im Erdgeschoss nicht entgegen.



Rainer Hölmer

Kostenausweisung auf Basis des aktuellen Rundschreibens der Senatsverwaltung für Finanzen
II B 52 - H 9440-1/2015-4-5 vom 23.03.2018:

Erfassung Personal- und Sachkosten für die Bearbeitung und Umsetzung von Drucksachen der
BVV

Zur Erstellung dieses/er:

Antwort Schriftliche Anfrage	Nr. VIII/1040	haben
------------------------------	------------------	-------

		Anzahl	Arbeits- stunden	Betrag in €
Beamtinnen/Beamte bzw vergleichbare/r Beschäftigte/r	mittleren Dienst		0,00	0,00 €
	gehobenen Dienst	2	1,50	89,76 €
	höherer Dienst	2	1,00	78,68 €

notwendige Sachkosten als Folgekosten (z. B. Bestellung Material,
Beauftragung Gutachten,)

0,00 €

aufgewendet und damit entstanden
in der **Fachabteilung** Gesamtkosten in Höhe von:

168,44

Dazu kommen Kosten beim BzBm, Büro BzBm und Büro BVV in Höhe
von:

28,00 €

Damit ergeben sich Gesamtkosten von:

196,44 €